

471

1. Änderung

### Satzung

zur Änderung der Satzung über die Aufstellung des  
Bebauungsplans "Hinter den Bäumen" im Stadtteil  
Bickelsberg

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom  
16. September 1974 (Ges. Bl. S. 373) in Verbindung mit § 10 des  
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Ge-  
meinderat am 28. Oktober 1976 folgende

### Bebauungsplanänderung

für das Gebiet "Hinter den Bäumen" im Stadtteil Bickelsberg  
beschlossen:

### Einziges Paragraph

- I. Die vorgenannte Bebauungsplanänderung besteht aus den nachstehend  
bezeichneten Anlagen 1 - 2, die Bestandteil dieser Satzung sind  
und zwar
  - 1. Lageplan im Maßstab 1 : 500 des Büros für Bauingenieurwesen  
Albert Mauthe, Balingen 8, Steinetsstraße 13, vom 26. Juli 1976.
  2. Begründung
- II. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der  
Anlage I, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

### Anlage 2

### Begründung

Die Nutzung ist im Bereich nördlich der Zollernstraße von Dorfgebiet  
MD in allgem. Wohngebiet WA umzuwandeln, um eine spätere Er-  
weiterung des Baugebiets für die Wohnbebauung zu gewährleisten.  
Das Gebiet hat sich zum allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Es sind  
dort ausschließlich Wohngebäude erstellt, so daß das Gebiet den  
tatsächlichen Charakter eines reinen Wohngebietes hat. Die frühere  
Gemeinde Bickelsberg konnte bei ihrer ursprünglichen Planung diese  
Entwicklung nicht absehen.



Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Gemeinde davon ausgegangen, daß ein Bedarf für landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden ist. Die Bevölkerung hat dieses Gebiet nicht in der Weise angenommen und ist dem Angebot der Gemeinde nicht gefolgt. Deshalb ist die Umzonung von Dorfgebiet MD in allgemeines Wohngebiet nachzuvollziehen. Dieser städtebaulichen Entwicklung wird durch die Umzonung praktisch Rechnung getragen.

Die Bebauungsplanänderung ist deshalb im Sinne vom § 2 Abs. 1 BBauG erforderlich.

Hinzu kommt, daß eine derartige Umzonung durchaus im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung in diesem Raum steht, weil sich das angrenzende Gebiet ebenfalls für die Ausweisung als Wohngebiet anbietet.

Die Gemeinde hat ihrer städtebaulichen Entscheidung eine gerechte Interessenabwägung i. S. von § 1 Abs. 4 BBauG zugrundegelegt. In die Abwägung sind die städtebaulichen "Erfordernisse" (vgl. die obigen Ausführungen) und die privaten Belange an der Beibehaltung der Art und baulichen Nutzung als Dorfgebiet eingestellt und ihrer Bedeutung entsprechend gewürdigt worden.

Die öffentlichen Belange, die eine Umzonung erfordern, sind weitaus gewichtiger als ein etwaiges Privatinteresse an der Beibehaltung der Festsetzungen der Gemeinde.

Aufgrund der Planungshoheit der Gemeinde ist eine solche Umzonung möglich, weil sie nicht ihrer selbst willen rechtens ist, sondern einer einmal stattgefundenen "städtebaulichen Entwicklung" voll Rechnung trägt.

Rosenfeld, den 28. Oktober 1976

Bürgermeisteramt



*[Handwritten signature]*

*Gesehmitt*  
*Barlingen, den 20. Juni 1978*  
*Landsorban*

*01*  
*eger. / Kränkes*  
*Ulexant*

*Beglaubigt*  
*Rosenfeld, den 6.7.1978*  
*Bürgermeisteramt*  
*[Handwritten signature]*



*Bekanntmachung: 30.06.1978* *04/10/78*